

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 29 JUIN 2022 À 16 H 00

Rapport N° 37

QUARTIER CHAMPRADEL- RÉGULARISATIONS FONCIÈRES- RÉNOVATION URBAINE

Aujourd'hui L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf juin, le Conseil Municipal de la Ville de Clermont-Ferrand, convoqué par Monsieur le Maire le 23 juin 2022, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal.

Préside la séance : Olivier BIANCHI, Maire

Secrétaire : Wendy LAFAYE

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Christine DULAC ROUGERIE, Nicolas BONNET, Marion CANALES, Isabelle LAVEST, Grégory BERNARD, Manuela FERREIRA DE SOUSA, Rémi CHABRILLAT, Nicaise JOSEPH, Jean-Christophe CERVANTES, Cécile AUDET, Jérôme GODARD, Odile VIGNAL, Christophe BERTUCAT, Magali GALLAIS, Jérôme AUSLENDER, Anne-Laure STANISLAS, Didier MULLER, Sondès EL HAFIDHI, Charles-André DUBREUIL, Sylviane TARDIEU, Dominique ADENOT, Marion BARRAUD, Laetitia BEN SADOK, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Julien BONY, Dominique BRIAT, Estelle BRUANT, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Alparslan COSKUN, Samir EL BAKKALI, Christiane JALICON, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Diego LANDIVAR, Cécile LAPORTE, Steve MAQUAIRE-BEAUSOLEIL, Pierre MIQUEL, Lucie MIZOULE, Lucas PEYRE, Frédéric PILAUD, Stanislas RENIÉ, Pierre SABATIER, Vincent SOULIGNAC, Thomas WEIBEL

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Cyril CINEUX pouvoir à Lucie MIZOULE, Anna AUBOIS pouvoir à Lucas PEYRE, Géraldine BASTIEN pouvoir à Cécile LAPORTE, Valérie BERNARD pouvoir à Cécile AUDET, Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY, Éric FAIDY pouvoir à Alexis BLONDEAU, Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR, Catherine PINET-TALLON pouvoir à Christiane JALICON, Yannick VIGIGNOL pouvoir à Anne-Laure STANISLAS

Monsieur le Maire sort pour l'examen, les débats et le vote du compte administratif (question n°2).

Christine DULAC ROUGERIE, Première Adjointe préside la séance pour la présentation commune aux questions n°2 à 4 et le vote de la question n°2.

Nicolas BONNET et Diego LANDIVAR arrivent pendant la présentation du diaporama commun aux questions n°2 à 4.

Laetitia BEN SADOK arrive pendant les débats communs aux questions n°2 à 4.

Rémi CHABRILLAT arrive après le vote de la question n°2 (fin du pouvoir donné à Marion BARRAUD).

M. le Maire reprend la présidence de la séance après le vote de la question n°2.

Nicaise JOSEPH quitte la séance avant le vote de la question n°7 (pouvoir donné à Jérôme GODARD).

Nicaise JOSEPH revient avant le vote de la question n°43 (fin du pouvoir donné à Jérôme GODARD).

Rapport N° 37
QUARTIER CHAMPRADEL- RÉGULARISATIONS FONCIÈRES- RÉNOVATION URBAINE

Dans le cadre des opérations de rénovation urbaine du quartier de Champratel, situé au nord de la commune, les résidentialisations de logements locatifs par les bailleurs sociaux ont été menées à leur terme, ayant pour conséquence la redéfinition des limites du domaine public métropolitain et celles des différents patrimoines privés, notamment celui de la Ville de Clermont-Ferrand. C'est pourquoi, des régularisations foncières doivent intervenir entre la Ville de Clermont-Ferrand, CLERMONT AUVERGNE METROPOLE, l'OPHIS du Puy de Dôme, Auvergne Habitat et Assemblia.

De nombreux découpages parcellaires minutieux ont été effectués par un géomètre-expert sur les sections cadastrales AI et AS et c'est sur la base de ces documents que les transactions foncières suivantes doivent être réalisées et nécessiteront la signature de plusieurs actes notariés.

Toutes les parcelles cédées par la Ville aux bailleurs sociaux ne seront plus entretenues par la collectivité mais par leurs propriétaires. Les terrains cédés à la Métropole par la Commune seront intégrés dans le domaine public métropolitain.

La parcelle AI n° 536, nouvellement numérotée, faisait partie du domaine public communal sur le cadastre mais elle est intégrée en réalité dans le patrimoine d'Auvergne Habitat et donc n'est pas affectée à l'usage du public.

Cette remise en ordre du foncier est nécessaire à la redéfinition des limites du domaine public métropolitain et du patrimoine communal suite aux résidentialisations des propriétés des bailleurs sociaux.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :
--

- de déclasser du domaine public communal la parcelle AI n° 536 d'une surface de 132 m² désaffectée de tout usage public afin de la céder à Auvergne Habitat,

- de procéder aux échanges sans soulte entre la Ville (693 m²) et l'OPHIS du Puy-de-Dôme (109 m²) ainsi qu'entre la Ville (925 m²) et Auvergne Habitat (83 m²),

- de procéder aux cessions à l'euro symbolique par la Ville de toutes les parcelles désignées ci-après d'une surface totale de 44 923 m² à Clermont Auvergne Métropole pour 42 424 m² et à Assemblia pour 881 m² :

1/ CESSIONS VILLE DE CLERMONT FD à CLERMONT AUVERGNE METROPOLE

Parcelles cadastrées : AS 176 – 6 m² ; AS 179 – 14726 m² ; AI 495 – 1 m² ; AI 513 – 576 m² ; AI 516 – 25 770 m² ; AI 522 – 1345 m².

2/ ECHANGES VILLE DE CLERMONT FD ET OPHIS DU PUY DE DOME

Parcelles cadastrées : AI 506 – 513 m² ; AI 514 – 1 m² ; AI 523 – 18 m² ; AI 532 – 151 m² ; AI 517 – 6 m² ; AI 518 – 4 m² ; cédées par la Ville à l'OPHIS.

Parcelles cadastrées : AI 482 – 5 m² ; AI 504 – 1 m² ; AI 510 – 103 m² ; cédées par l'OPHIS à la Ville.

3/ CESSIONS VILLE DE CLERMONT FERRAND A ASSEMBLIA

Parcelles cadastrées : AS 173 – 40 m² ; AS 177 – 58 m² ; AI 507 – 478 m² ; AI 515 – 43 m² ; AI 519 – 18 m² ; AI 520 – 244 m².

4/ ECHANGES VILLE DE CLERMONT FERRAND ET AUVERGNE HABITAT

Parcelles cadastrées AS 178 – 525 m² ; AI 494 – 259 m² ; AI 521 – 9 m² ; AI 536 – 132 m², cédées par la Ville à Auvergne Habitat.

Parcelles cadastrées : AI 526 – 1 m² ; AI 528 – 14 m² ; AS 153 – 68 m², cédées par Auvergne Habitat à la Ville.

- d'autoriser le Maire de Clermont-Ferrand à signer tout acte et document afférents,

- de confier la rédaction des actes notariés à intervenir à Maître Frédéric Martin, notaire à Clermont-Ferrand.

TOTAL VOTANTS :	55	=	46 Conseillers Présents	+	9 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	55	=	Pour : 55	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme.

Fait à Clermont-Ferrand, le

Le Maire,
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint délégué



Jean-Christophe CERVANTES

Commune : 063113
Clermont-Ferrand

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIIP)

Cachet du rédacteur du document :

Laurent RAYNAL
GEOMETRE - EXPERT N° 5664
de la S.A.S. N° 2065 B4 00003
CABINET BISIO ET ASSOCIÉS
33, Avenue de l'Europe
63110 BEAUMONT

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A
Par

Section : AI
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 31/08/2018

CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;
- C** - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 31/08/2018... par M Laurent RAYNAL... géomètre à BEAUMONT....

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A CLERMONT-FERRAND, le 31/08/2018.....

Document dressé par
Laurent RAYNAL, Géomètre-expert
à BEAUMONT.....

Date 31/08/2018.....

Signature :

(1) Payer les mentions inscrites. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan réalisé par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualité du fautifité exploitant).

et par délégation
L'Adjoint à l'Urbanisme,
Grégory BERNARD

Ophis
Géomètres experts
Ordonné par le Tribunal de Commerce
de Clermont-Ferrand
32 rue de Beaumont
63009 Clermont-Ferrand cedex 2
Tel: 04 73 41 16 16
Fax: 04 73 41 16 41
www.ophis.fr

casablta
Rue Buffon
63019 Clermont-Ferrand cedex 2
Tél. 04 73 98 28 98

AUVERGNE HABITAT
16, Bd Charles de Gaulle
BF 70296
63008 CLERMONT-FD CEDEX 1
Tél. 04 73 17 00 00
Fax 04 73 17 00 99

Pour le Président et par déléguation
La Vice-Présidente
Christine MAHON

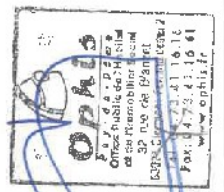
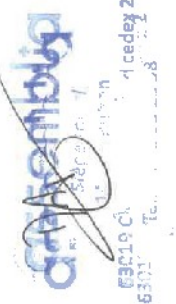




Pour le Président et par délégation
La Vice-Présidente
Christine MANDON

Christine Mandon

AUVERGNE HABITAT
16, Bd Charolais de Gaulle
BP 02296
63008 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1
Tel: 04 77 17 00 00
Fax: 04 77 17 00 99



Le Maire et par délégation
**L'Adjoint à l'Urbanisme,
Grégory BERNARD**

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN
CADASTRAL (DGFIP)

Commune : 063113
Clermont-Ferrand

Numéro d'ordre du document d'arpentage
Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : AS
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : régulier <2003/80
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1250
Date de l'édition : 30/05/2001

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :
Après les indications qu'ils ont fournies au bureau-arpenteur (2) en conformité d'un piquetage effectué sur le terrain,
(3) D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie est jointe, dressé le 31/08/2018 par M. Laurent RAYNAL géomètre à BEAUMONT.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463
A CLERMONT-FERRAND, le 31/08/2018

Cachez le rédacteur du document :
Laurent RAYNAL
GÉOMETRE-EXPERT N° 5664
de la S.A.S. N° 2009 54 00003
CABINET BISIO ET ASSOCIÉS
33, Avenue de l'Europe
63110 BEAUMONT

Document dressé par
Laurent RAYNAL, Géomètre-Expert
à : **BEAUMONT**
Date : **31/08/2018**
Signature : *Laurent Raynal*

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une expertise (plan revêtu par voie de mise à jour), dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la possession acquise géomètre expert, ingénieur, géomètre ou technicien habilité du cadastre, etc...
(3) Préciser les noms et qualités de signataires et, en différents du propriétaire (mandataire, avocat représentant, gérant de l'associé propriétaire).